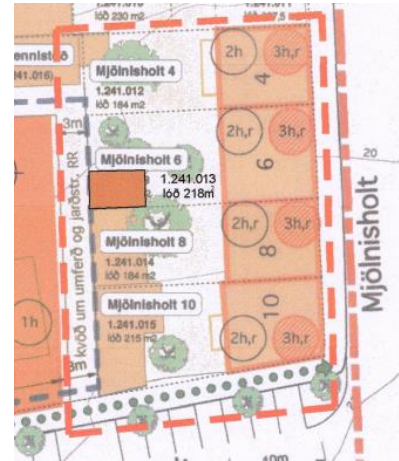






## Varðar: Mjölnisholt 6 og 8, breyting á deiliskipulagi

Skoðuð var umsókn Kjartans Hafsteins Rafnssonar dags. 7. janúar 2020 varðandi breytingu á deiliskipulagi Hampiðjureits vegna lóðanna nr. 6 og 8 við Mjölnisholt. Í breytingunni felst að sameina lóðirnar og gera nýjan sameiginlegan, frístandandi stigagang með lyftu í garði/vesturhluta byggingar með aðgangi frá svölum, samkvæmt uppdr. K.J. ARK slf. dags. 6. janúar 2020.



### Skipulagsleg staða:

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 þá er lóðin á íbúðasvæði. Í gildi er deiliskipulag fyrir götoreitinn „Hlemmur +“ 1.241.0, 1.241.1 – Hampiðjureitir upphaflega samþykkt í borgarráði 20.7.2006. Einnig liggja fyrir nýlegar breytingar á deiliskipulagi fyrir lóðirnar 4, 6, 8 og 10 m.a. samþykkt 9.11.2016 og 29. maí 2019.

### Í lýsingu á umsókninni kemur fram að óskað sér eftir eftirfarandi breytingum á deiliskipulagi:

- sameina lóðirnar nr 6 og 8.
- að byggja sameiginlegan stigagang/lyftuhús í bakgarði fyrir húsinn nr 6 og 8.

### Eftirfarandi atriðum er breytt án þess að greina frá því:

- stærð kvista er mun meiri en deiliskipulag heimilar
- byggingarmagn/nýtingarhlutfall er aukið úr 1,7+B/1,8+B í 2,0
- skilgreiningu á hæðarfjölda er breytt úr 3h og ris í 4 hæði
- svalir/svalagangar eru eftir endilangri bakhliðinni

### Umsögn:

Á umliðnum árum hefur verðið fjallað um nokkur erindi sama eðlis þar sem m.a. hefur verið óskað eftir sameiningu lóðanna 6 og 8 og að byggja stigahús í bakgarðinum. Tekið hefur verið neikvætt í að heimila breytingu á deiliskipulagi er þessa þætti varðar m.a. af eftirfarandi ástæðum:

*„Þar sem lóðir húsanna á svæðinu er litlar og byggðin þétt, myndi það hafa nokkur umhverfisáhrif á aðliggjandi lóðir að auka við byggingar í bakgörðum.“*

---

Í ferli er byggingarleifsumsókn þar sem bent hefur verið á ósamræmi framkvæmda og samþykktra aðaluppdráttanna í umsögn skipulagsfulltrúa dags 19.7.2019 kemu m.a. fram:

Í ljós hefur komið að framkvæmdir við húsið hafa ekki verið í samræmi við leyfi og er það mál í ferli hjá byggingarfulltrúa.

**Niðurstaða:** Breyting á aðaluppdráttum samræmist ekki deiliskipulagi þar sem kvistir eru of stórir og umfang svala er lang umfram það sem eðlilegt getur talist fyrir viðbættar svalir á eldri húsum. Endurskoða þarf umsóknina/gögn m.v. ofangreint.

**Niðurstaða:**

Í ljósi forsögunnar/fyrri afgreiðsla er ekki mælt með að heimila breytingu á deiliskipulagi vegna þeirra þátta sem breytingin endurspeglar.

f.h.

**Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Lilja Grétarsdóttir arkitekt, verkefnastjóri

# Umsókn til skipulagsfulltrúa

7.1.2020 15:50

## Almennar upplýsingar:

**Nafn** Kjartan Hafsteinn Rafnsson  
**Erindi nr.** P-2020-01-07-0295  
**Kennitala** 2703653539  
**Heimilisfang** HLÍÐARBYGGÐ 15, Garðabær  
**Póstnúmer** 210  
**Símanúmer** 8993234  
**Netfang** kjartan@kjhonnun.is  
**Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða)** -  
**Netfang tengiliðs** -

---

**Greiðanda kennitala** 461212-1740  
**Greiðanda nafn** -  
**Greiðanda netfang** k.ingvarsson@gmail.com

## Framkvæmdasvæði

**Heimilisfang/lóðarheiti** Mjölnisholt 6-8

---

**Umsækjandi er** Í umboði eiganda

---

**Umsækjandi** Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

---

**Erindið fjallar um** Breytingu á deiliskipulagi

### Stutt lýsing á erindi

sótt um breytingu á deiliskipulagi þar sem lóðir/hús sameinast í einn eignarhluta þ.e. Mjölnisholt 6-8. Einnig verður byggður sameiginlgur stigagangur með lyftu í garði.

---

**Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn – þar sem við á**

Uppdrættir

Lýsandi nafn deiliskipulagsbreyting-06.01.20.pdf skjals

-

-